Товарищество собственников жилья «Горный»
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Горный»
1.2. Юридический адрес 352800 г. Туапсе, ул. Калинина, д.12
1.3. ОГРН 1062365017340 Регистрация(ЕГРЮЛ) 17.05.2011г. МИФНС №6 России по Краснодарскому краю
1.4. ИНН/КПП 2365006693/236501001
1.5. Численность сотрудников:

Управляющий	1
Бухгалтер	1

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:
ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
1.7. Сведения о руководстве:
Председатель правления: Овечкин Виктор Анатольевич (протокол ОС от 30.06.2023г.)
Управляющая: Овечкина Ирина Григорьевна (приказ №1-К от 01.05.25г.)

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты не применяются.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Водолей» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

Способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по стоимости каждой единицы товара.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012

	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

3. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ
Организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

4. Дебиторская задолженность: по сч.71 текущая задолжность по подотчетным суммам – 4т.р,

5. Кредиторская задолженность: По налогам и страховым взносам по сч.68 и 69 текущая кредиторская задолженность составила –11т.р.

6. Целевое финансирование: ТСЖ выбрало способ формирования средств на капремонт на специальных счетах. В составе ТСЖ 2 дома(№12 и №14), для каждого открыт свой счет. Всего на счетах остаток на конец 2025г - 1179т.р. Капремонт в 2025г. не проводился. На сч. 86.1 дебетовый остаток целевых средств на текущий ремонт - 58т.р.

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты(материалы)	41	26
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	168	140
Итого расходы по обычным видам деятельности	209	166

8. Движение денежных средств

Отчетный период	Остаток денежных средств на начало периода тыс.р.	Поступления тыс.р.					Платежи (тыс.р.)				Остаток денежных средств На конец периода тыс.р.
		Обязательные взносы (содержание и текущий ремонт)	Целевые взносы на капитальный ремонт	Арендные платежи	прочие	Всего	Поставщикам (материалы, работы, услуги)	Оплата труда работников, страховые взносы, налоги	прочие	Всего	
2025	**1918,4**	**549,4**	**492,7**	**218,7**	**397,2**	**1658,0**	**664,1**	**356,5**	**80,4**	**1101,0**	**2475,4**

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности
Убыток ТСЖ за отчетный период составил 40т.р., аналогичный показатель прошлого года прибыль 12т.р. На результат повлиял низкий тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества 12р/кв.м в течение 5 лет. В апреле 25г. собственники увеличили тариф до 14р/кв.м. Однако, этого недостаточно.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления пояснений 12.02.2026 года.

Председатель ТСЖ «Горный» Овечкин В.А.